

▣ FICHE ACTION 2.1.1

REQUALIFIER LES CAPS CONSTRUITS PAR L'INSERTION PAYSAGÈRE DU BATI EXISTANT



RAPPEL DE LA PROBLÉMATIQUE

Les caps constituent des composantes majeures et emblématiques des paysages du Cap Corse. Ils font partie du patrimoine paysager naturel. Dans la perception que l'on a du paysage, les caps rythment le passage de la RD 80 sur le littoral. Ils donnent cette alternance caractéristique où l'on passe d'un cap à une marine et sa plage, puis à nouveau un cap pour aller ensuite vers une autre marine, etc. Aujourd'hui ils sont exposés au risque du développement urbain et certains, notamment à l'Est, sont déjà en partie urbanisés.

Les caps peuvent ainsi être catégorisés en deux types : ceux qui sont naturels encore préservés et ceux qui sont bâtis. Les problématiques diffèrent. Pour les premiers, il s'agit de préserver cette naturalité, pour les seconds, de mettre en place des actions de requalification. Cette fiche action définit les moyens de requalifier les caps construits par l'insertion paysagère du bâti existant.

OBJECTIFS DE L'ACTION

Réduire l'impact visuel du bâti existant dans le paysage.

TERMINOLOGIE

Cap bâti : Avancée rocheuse dans la mer, caractéristique de ce "paysage de montagne dans la mer" qui, sous la pression urbaine de Bastia et du développement du tourisme balnéaire, subit le phénomène de mitage ou d'étalement urbain.

Impact paysager depuis la mer : La composante "cap" est particulièrement prégnante depuis la mer et notamment sur la côte Est. Cette perception majestueuse des avancées rocheuses dans la mer rend d'autant plus visible la présence du bâti sur les caps.

Insertion paysagère : Appréciation visuelle, physique, d'un élément paysager, dont la présence pose question en terme d'intégration ou d'impact dans le paysage.

PRINCIPES D'ACTIONS

- Favoriser l'utilisation de couleurs de valeurs moyennes (exclure les couleurs trop claires) lors des ravalements de façades (enduits, peintures), cf. Fiche Action 1.4.2 ;
- Inciter, dans les secteurs déjà bâtis, à réaliser des plantations d'accompagnement ;
- S'inspirer du modèle de la maison d'américain et de son parc sur le littoral comme moyen d'insertion.

SITES OU TERRITOIRES CONCERNÉES

Brando, Sisco, Pietracorbara, Cagnano, Luri, Rogliano, Ersa, Centuri.

ACTEURS CONCERNÉS

Les communes, propriétaires, aménageurs, urbanistes, architectes, paysagistes, la Communauté de Communes du Cap Corse.

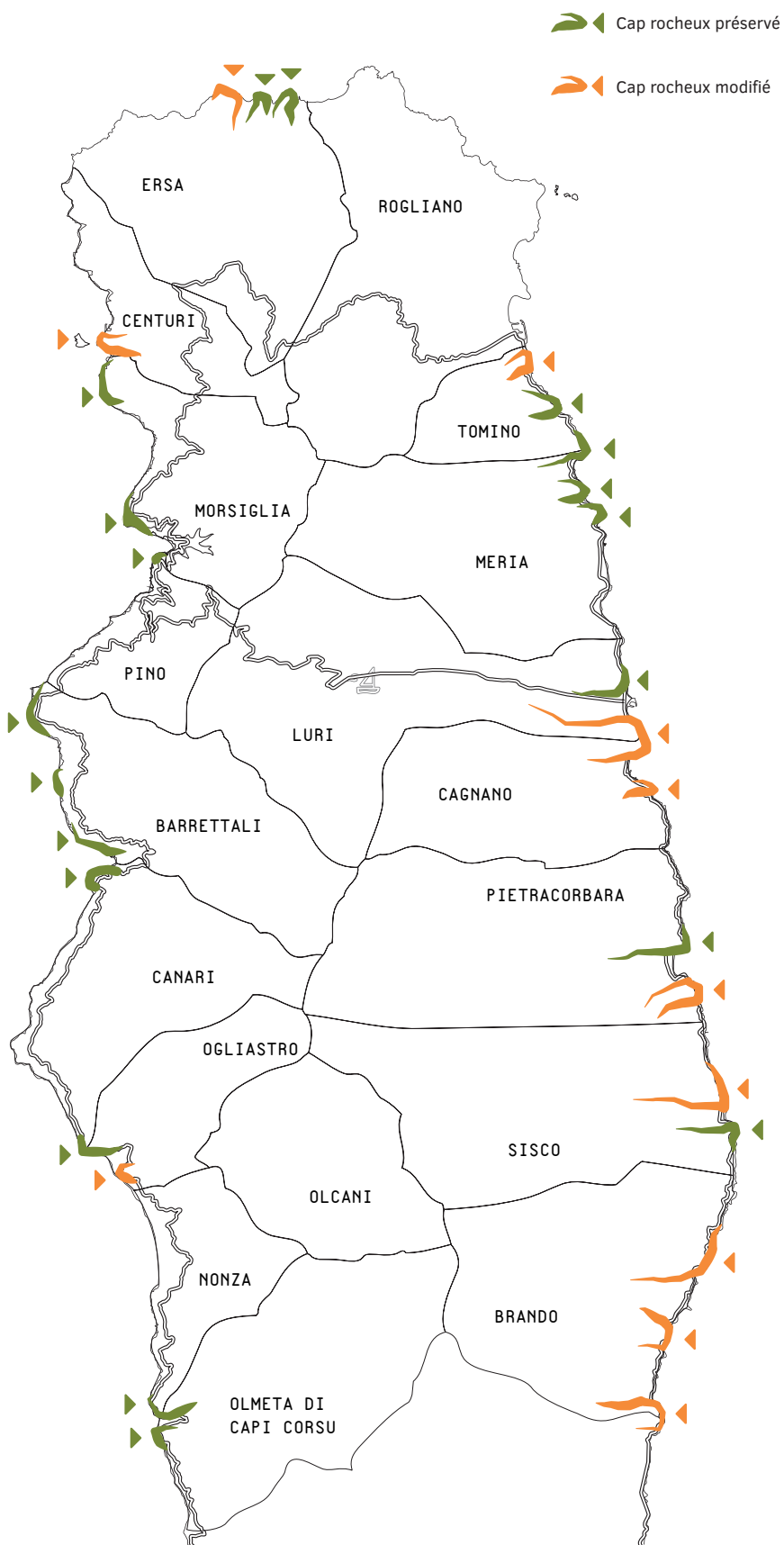
PARTENAIRES À MOBILISER

DDTM Haute-Corse / DREAL Corse / ABF / CAUE de Haute-Corse / Conservatoire botanique / OEC

Spatialisation des caps urbanisés

L'urbanisation des caps, signalée en orange sur la carte, n'est évidemment pas du même ordre en fonction des communes. L'urbanisation de certains caps des communes du Sud, notamment proches de Bastia, est beaucoup plus développée. L'enjeu pour cette

partie du territoire est de maîtriser le processus de développement urbain afin d'éviter une continuité urbaine le long du littoral au regard de la pression foncière liée à l'attractivité balnéaire et touristique.



Inciter, dans les secteurs déjà bâtis, à réaliser des plantations d'accompagnement

Le cap rocheux présenté ci-dessous, en exemple, donne à voir un bâti dont la taille, le gabarit et l'environnement composé principalement de végétation basse, le détachent complètement de son socle

naturel. Celui-ci devient très prégnant dans le paysage, notamment depuis la mer.



Dans le photomontage ci-dessous, on voit comment la réalisation de plantations en accompagnement du bâti existant peut atténuer l'impact visuel de celui-ci.



Favoriser l'utilisation de couleurs de valeurs moyennes lors des ravalements de façades



Principes à mettre en œuvre pour la requalification et l'insertion paysagère du bâti

- **Les ravalements de façade** devront prendre en compte les **principes colorimétriques** évoqués dans la **fiche 1.4.2**. Lors de l'instruction des demandes de travaux, le pétitionnaire se référera au nuancier de couleurs établie par la commune.
- **Inciter à un travail de plantation d'accompagnement** pour les constructions existantes et **équilibrer la volumétrie végétale avec le bâti** afin que celle-ci ne soit pas sous-dimensionnée et joue véritablement son rôle d'insertion paysagère.
- **Insérer le bâti déjà existant** dans l'esprit des parcs et maisons d'américain en utilisant ici, non une végétation exotique, mais **une végétation endémique**.

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Une base de données photographiques du littoral du Cap Corse vu depuis la mer est disponible sur le site de l'Observatoire de l'Environnement de Corse (DREAL-OEC). Cette base permet d'apprécier l'insertion paysagère du bâti existant.



AUTRES ACTIONS DE LA CHARTE

Fiche Action 1.2.3 Recentrer le développement autour des Marines

Fiche Action 1.2.5 Structurer les espaces moyennement denses en plaine et sur le littoral

Fiche Action 1.2.6 Limiter à l'existant l'urbanisation diffuse

Fiche Action 1.4.2 xxx

Une mission menée de mars 2014 à décembre 2015 par Terre en vue, collectif des paysagistes / Stéphane Baumeige, architecte du patrimoine / Ateliers Dynamiques Urbaines, urbanistes / l'ADÉUS, sociologues / Studio madehok, agence de communication

Maître d'ouvrage



Assistance à
Maîtrise d'Ouvrage



Financée par



La Charte paysagère et architecturale du Cap Corse est cofinancée par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Corse avec le Fonds européen de développement régional.

